# Zwei-Zimmer-Wohnung mit Altbauflair und Sanierungsbedarf nahe U3 Ottakring




**Objektnummer: 1619/8158**

**Eine Immobilie von RE/MAX Real Experts Immobilien lifetime GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung - Etage |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1160 Wien |
| **Baujahr:** | 1900 |
| **Zustand:** | Sanierungsbeduerftig |
| **Alter:** | Altbau |
| **Wohnfläche:** | 56,00 m² |
| **Zimmer:** | 2 |
| **Heizwärmebedarf:** | C 96,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | C 1,75 |
| **Kaufpreis:** | 164.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 125,82 € |
| **USt.:** | 12,72 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Florian Mattersberger (Team Hubert Koller)**

REMAX Real Experts
Gentzgasse 13
1180 Wien

H +43 (0)660 470 25 31




Raumgestaltung mittels KI vorgenommen




RE/MAX Raumgestaltung mittels KI vorgenommen


RE/MAX

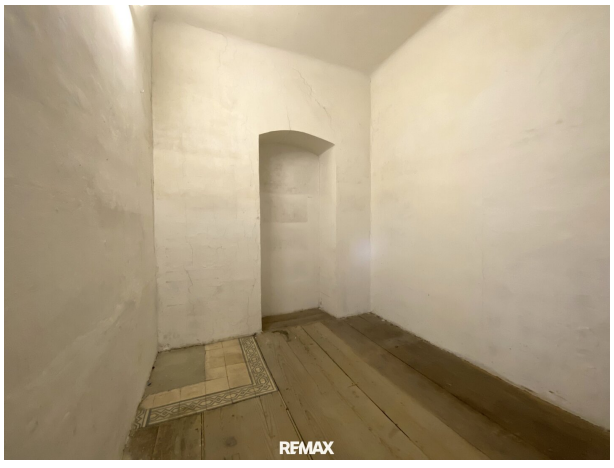

RE/MAX Raumgestaltung mittels KI vorgenommen


RE/MAX


RE/MAX
Raumgestaltung mittels KI vorgenommen


RE/MAX


RE/MAX

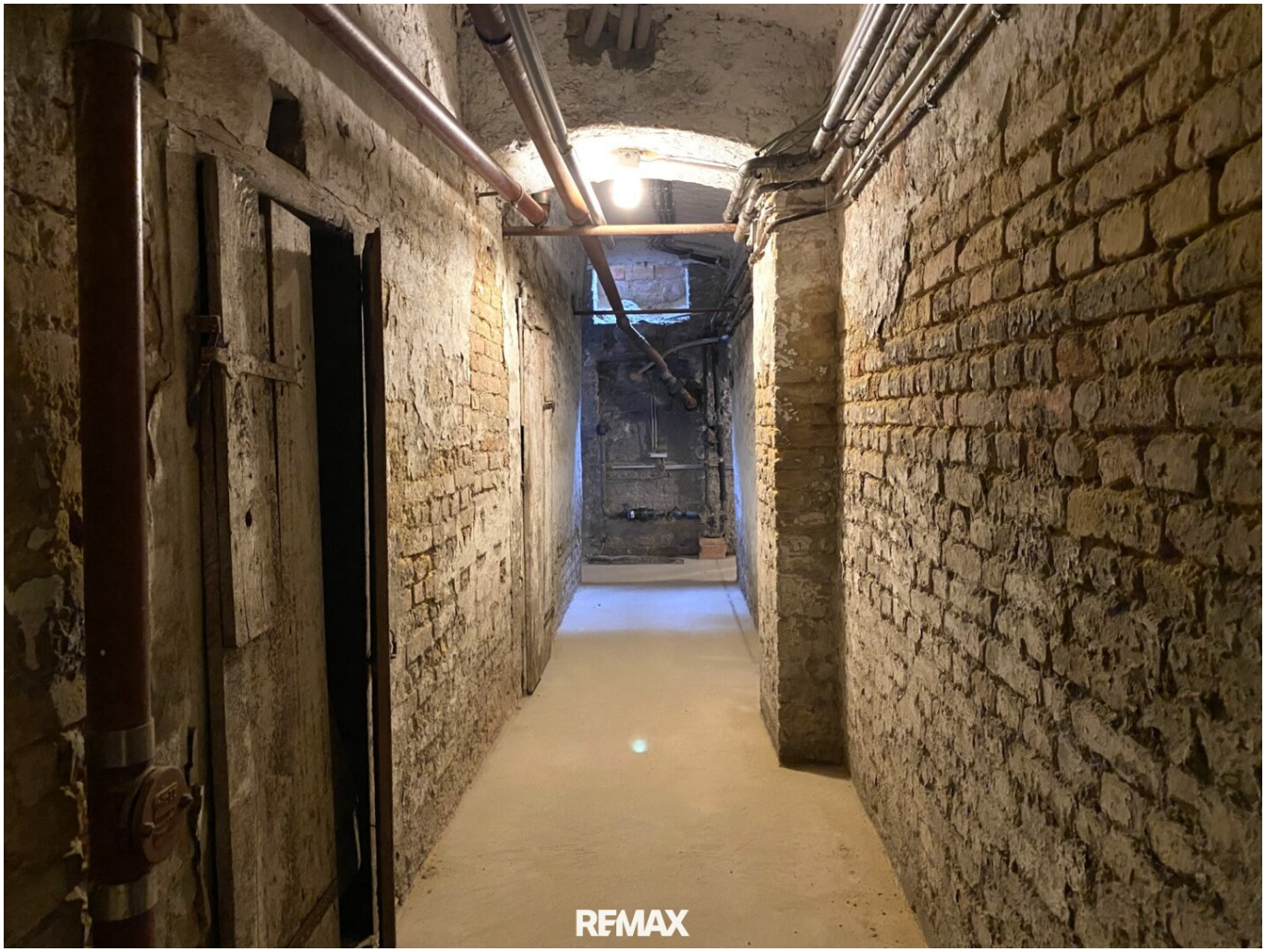

RE/MAX


RE/MAX

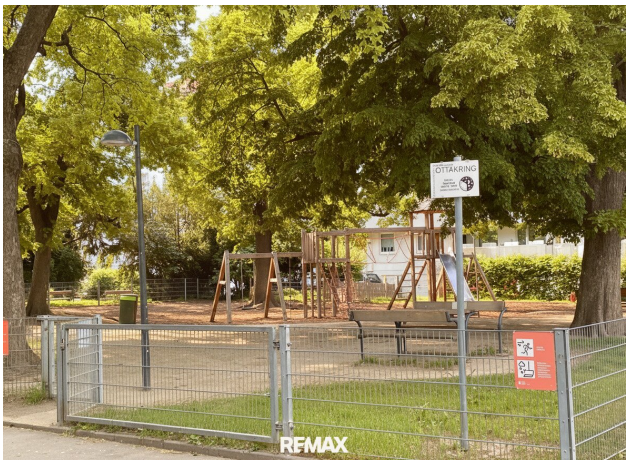

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


ÖTTAKRING
RE/MAX


Gutraterplatz
566
STRASSENBAHN
HALTESTELLE
10
muss Käse!"
RE/MAX

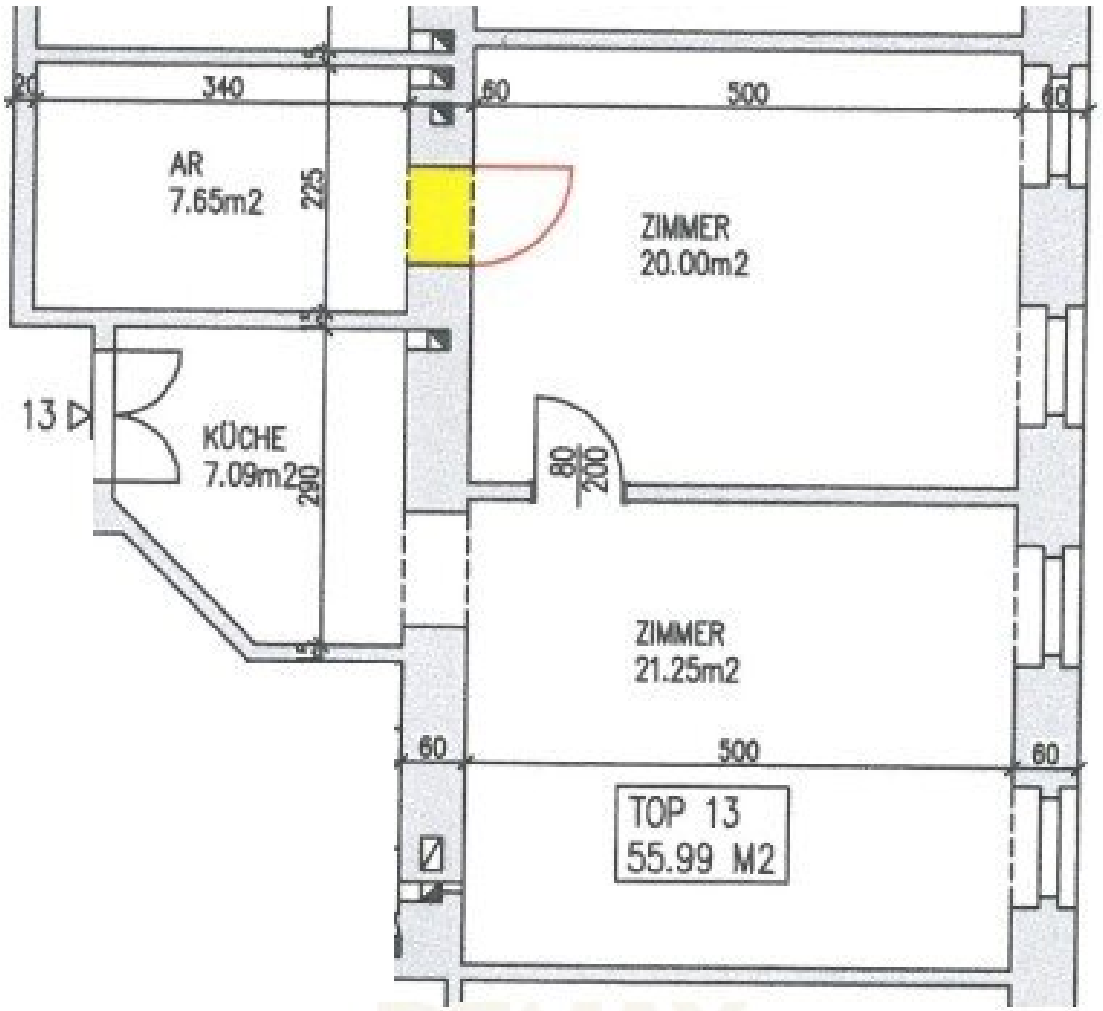

Gutraterplatz
AUTOBUS
HALTESTELLE
48A
RE/MAX


RACKET WORLD
P+R
RE/MAX




RE/MAX
Real Experts

RE/MAX


20
340
60
500
60
AR
7.65m2
225
ZIMMER
20.00m2
13
KÜCHE
7.09m2
290
80
200
ZIMMER
21.25m2
60
500
60
TOP 13
55.99 M2

# Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine 2-Zimmer-Wohnung im 1. Stock eines Altbau-Hauses!

Über den Vorraum, in dem sich aktuell auch die Küchenanschlüsse befinden, gelangen Sie in das ca. 21 m² große Zimmer über welches Sie das zweite, ca. 20 m² betreten können. Aus diesem wiederum haben Sie lt. aktuellem Grundriss Zugang zu einem ca. 8 m² großen Abstell- bzw. Schrankraum.

**Highlights**

- Sanierungsbedarf bietet Möglichkeiten zur Gestaltung gemäß den eigenen Vorstellungen
- gute Anbindung dank U3-Nähe, S-Bahn Ottakring und div. Straßenbahn- und Buslinien
- Klinik Ottakring ums Eck
- optimale Infrastruktur dank Ottakringer Straße
- Heurige, Wilhelminenberg und Wienerwald in der näheren Umgebung

Monatliche Kosten

Betriebskosten EUR 138,40

Lift-Betriebskosten EUR 1,58

Reparatur-Rücklage EUR 133,03

Monatsvorschreibung: EUR 273,01

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

**Verkehr**
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap